



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ, Легитимација Министарства правде *No* 0130

ШАБАЦ, Владе Јовановића бр. 49/1

Број: 130 ИИВ 192/20

Дана 29.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МИРКО РАТКОВИЋ у извршном предмету 130 ИИВ.192/2020 извршног повериоца **ЕУРОБАНК ДИРЕКТНА АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО БЕОГРАД**, Београд - Стари Град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, против извршног дужника **Биљана Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 0601978778023, **Радослав Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 1702947773028, дана 29.04.2024. године доноси:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ПРОДАЈА ПУТЕМ ЕЛЕКТРОНСКОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА непокретности у сусвојини извршног дужника **Биљана Гагић**, Салаш Црнобарски, ул. Стојана Чупића бр. 52, ЈМБГ 0601978778023 и то:

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 132м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (изласком на лице места стручно лице дошло је до податка да део зграде који се налази до улице је површине око 74м² и спратности је П+1, остали део је призмене спратности површине од око 58м², у функцији стамбеног простора)
- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 58м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)
- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)
- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 5, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 11м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)
- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 6, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 26м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 7, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 18м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 8, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 9, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 38м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 10, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 142м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији сењака)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 11, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 92м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на постојећој згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милована Малетића, површине објекта око 53м² на месту помоћне зграде број 12 и број 13 које су уписане у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у **ванкњижној сусвојини извршног дужника**

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 14, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 54м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица зграда је спратности П+1, у функцији магацина у приземљу а чардака на спрату)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на земљишту под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, земљишту уз зграду – објекат и воћњаку 3. класе, све на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, укупне површине 75а 89м², све уписано у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишељу стручног лица половина парцеле представља двориште а остало је башта)

- удео у обиму од $\frac{1}{3}$ на постојећој породичној стамбеној згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине 30м² (8,70x3,40), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од $\frac{1}{3}$ на постојећој економској згради - чардаку, спратности П+1, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине у основи приземља од 10м² (4,80 x 2,00), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од 1/3 на постојећој помоћној згради – дрвеној шупи, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, бруто површине од 36м² (8,00 x 4,50), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од 1/3 на земљишту под зградом – објекто број 1 и воћњаку 2. класе, све на катастарској парцели број 3154, потес Велико поље, укупне површине 48а 81м², све уписано у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

II Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари. На основу писмених исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђивању вредности и на основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити службености и стварни терети које купац преузима.

III Закључцима 130 ИИВ 192/20 од 28.08.2023. године; 19.01.2024. године и 04.03.2024. године јавни извршитељ Мирко Ратковић утврдио је тржишну вредност непокретности из става I тако да она износи:

- удео у обиму од ¼ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 1, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 132м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (изласком на лице места стручно лице дошло је до податка да део зграде који се налази до улице је површине око 74м² и спратности је П+1, остали део је призмене спратности површине од око 58м², у функцији стамбеног простора)

- удео у обиму од ¼ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 3, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 58м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)

- удео у обиму од ¼ на породично стамбеној згради, означеној као зграда број 4, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији становања)

- удео у обиму од ¼ на помоћној згради, означеној као зграда број 5, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 11м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од ¼ на помоћној згради, означеној као зграда број 6, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 26м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од ¼ на помоћној згради, означеној као зграда број 7, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 18м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од ¼ на помоћној згради, означеној као зграда број 8, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 44м², уписана у лист непокретности

број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 9, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 38м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 10, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 142м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији сењака)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 11, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 92м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица објекат је призмене спратности, у функцији помоћног простора)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на постојећој згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милована Малетића, површине објекта око 53м² на месту помоћне зграде број 12 и број 13 које су уписане у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у **ванкњижној сусвојини извршног дужника**

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на помоћној згради, означеној као зграда број 14, изграђена на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, површине 54м², уписана у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишљењу стручног лица зграда је спратности П+1, у функцији магацина у приземљу а чардака на спрату)

- удео у обиму од $\frac{1}{4}$ на земљишту под зградама – објектима број 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, земљишту уз зграду – објекат и воћњаку 3. класе, све на катастарској парцели број 10010, улица Милана Малетића, укупне површине 75а 89м², све уписано у лист непокретности број 3756 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника (по налазу и мишељу стручног лица половина парцеле представља двориште а остало је башта)

све укупно 15.981,00 еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан доношења закључака износи 1.873.497,00 динара с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи 1.311.447,90 динара што представља 70% од утврђене вредности непокретности

- удео у обиму од $\frac{1}{3}$ на постојећој породичној стамбеној згради, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине 30м² (8,70x3,40), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од $\frac{1}{3}$ на постојећој економској згради - чардаку, спратности П+1, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, потес Велико поље, изграђена без одобрења за градњу, бруто површине у основи приземља од 10м² (4,80 x 2,00), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од $\frac{1}{3}$ на постојећој помоћној згради – дрвеној шупи, приземне спратности, изграђена на катастарској парцели број 3154 КО Богатић, бруто површине од 36м² (8,00 x 4,50), у ванкњижној својини извршног дужника Биљане Гагић

- удео у обиму од 1/3 на земљишту под зградом – објекто број 1 и воћњаку 2. класе, све на катастарској парцели број 3154, потес Велико поље, укупне површине 48а 81м2, све уписано у лист непокретности број 85 КО Богатић, у сусвојини извршног дужника

– све укупно **3.123,00** еур-а што у динарској противвредности по средњем курсу на дан **04.03.2024.** године износи **365.954,00** динара с тим да на првом електронском јавном надметању почетна цена износи **256.167,80** динара што представља 70% од утврђене вредности непокретности

IV ПРВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ одржаће се дана **29.05.2024.** године на порталу електронског јавног надметања www.eaukcija.sud.rs са почетком у **09:00** часова.

Време давања понуда траје најдуже четири сата и то од 09:00 до 13:00 часова. У случају да је најмање једна понуда дата у последњих пет минута пре истека наведеног периода, време трајања електронског јавног надметања продужава се за још пет минута од времена одређеног за окончање електронског јавног надметања. Поступак се понавља све док у последњих пет минута електронског јавног надметања не буде дата ниједна понуда, а најдуже до 15:00 часова, када се поступак електронског јавног надметања мора окончати.

V Лицитациони корак одређује се у износу од 5% од почетне цене непокретности.

VI Право учешћа на електронском јавном надметању имају сва заинтересована лица која су регистровани корисници на порталу електронског јавног надметања и која су претходно положила јемство у висини од **15%** од утврђене тржишне вредности непокретности из става III овог закључка, уплатом на посебан рачун Министарства правде који је објављен на интернет страници портала електронске продаје. Јемство се може уплатити најкасније два дана пре одржавања надметања иначе ће се лицу ускратити учествовање на електронском јавном надметању. Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности ствари, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

VII Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

VIII Понудилац (купац) је дужан да цену по којој му је додељена непокретност положи на наменски рачун јавног извршитеља Мирка Ратковића, рачун број: **160-398364-24** који се води

код Banca Intesa A.D. Beograd, у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

IX Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене и тако редом док се не исцрпе сви понудиоци са списка из закључка о додељивању непокретности. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретности под истим условима као најповољнији понудилац. Ако ниједан понуђач не плати понуђену цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

X Понудиоцима чија понуда није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудила плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови електронског јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Србије. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови првог и другог електронског јавног надметања, односно непосредне погодбе и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању, односно разлика у цени која је постигнута на другом електронском јавном надметању и цени која је постигнута у поступку продаје путем непосредне погодбе, а ако након тога преостане вишак, уплатиће се на рачун буџета Републике Срије. **Јемство у сваком случају губи учесник који не понуди ни почетну као, као и учесник који одустане од јавног надметања.**

XI Сходно чл. 186. Закона о извршењу и обезбеђењу споразум странака о продаји непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

XII Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима за куповину непокретности омогућити да разгледају предметне непокретности дана 22.05.2024. године од 09.00 до 11.00 часова. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности, јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чл. 142. ст. 3. и чл. 144. ст. 2. овог закона.

XIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе извршитеља www.komoraizvrsitelja.rs и на порталу електронске продаје, с тим да странка може о свом трошку објавити закључак о продаји у средствима јавног информисања и да о закључку обавести посреднике у продаји.

**ПОУКА О ПРАВНОМ
ЛЕКУ:**

Против овог закључка није
дозвољен приговор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Мирко Ратковић